台州市自然资源和规划局

关于废止台土资[2011]26号文件的通知（征求意见稿）

经研究，决定废止《关于规范国有建设用地使用权委托拍卖管理的意见》（台土资[2011]26号）文件。

关于规范国有建设用地使用权

委托拍卖管理的意见

台土资[2011]26号

各县（市、区）国土资源（分）局：

为了进一步加强国有建设用地公开出让管理，规范国有建设用地使用权委托拍卖行为，推进土地交易市场廉政建设，根据国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》和《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》，现就国有建设用地使用权委托拍卖工作提出如下意见：

**一、统一思想。**近年来，随着土地市场的发展，土地公开出让规模逐步扩大，出让金额不断攀升，对土地招标拍卖挂牌出让工作提出更高的要求。各局要适应土地交易市场发展需要，立足国土资源部门自行拍卖，大力培养自身土地拍卖师队伍，不断提高土地招标拍卖挂牌主持人业务水平。对确需委托社会拍卖中介机构拍卖的，要规范委托拍卖中介机构选聘程序，公开选择具有较高资质、拍卖经验丰富的拍卖中介机构进行拍卖，并加强对委托拍卖中介机构和土地拍卖师的监管，确保土地使用权委托拍卖工作健康有序开展。

**二、坚持公开选聘委托拍卖中介机构。**选聘委托拍卖中介机构要坚持公开、公平、公正原则，采取招标等公开竞争方式确定，不得任意指定委托拍卖中介机构。招标公告要通过当地主要新闻媒体和国土资源部门网站发布。评标要综合考虑拍卖中介机构的资质、实力、业绩和拍卖佣金因素，设定单宗土地拍卖佣金上限，按照综合评分高者得原则确定委托拍卖中介机构。各县（市、区）局要成立国有建设用地使用权委托拍卖中介机构招标工作小组，拟订招标方案和评标办法，具体组织实施招标，推选委托拍卖中介机构提交局领导班子集体研究确定，纪检部门对招标活动进行全程监督。各局委托拍卖中介机构一般每年组织招标一次，建立优胜劣汰机制。

**三、严格委托拍卖中介机构准入条件。**各局要严格执行《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》，土地拍卖师必须持有国土资源部颁发的《土地招标拍卖挂牌主持人资格证书》。各局可在全市范围内对委托拍卖中介机构进行招标，参加竞标的社会拍卖中介机构要具备相应的资质，具有国有土地使用权招拍挂主持人资格的拍卖师2名以上（含2名），并且近年有主持拍卖国有土地使用权的经历。委托拍卖中介机构选定后，由拍卖中介机构指派具有土地招标拍卖挂牌主持人资格的拍卖师，建立土地拍卖师库，各局土地拍卖师库一般要有4名以上（含4名）土地拍卖师。各局在每宗土地拍卖前，从土地拍卖师库中随机选定土地拍卖主持人。

**四、加强委托拍卖中介机构和土地拍卖师监管。**各局与委托拍卖机构要签订委托拍卖合同，明确各自的权利、义务和违约责任。各局要加强对委托拍卖活动的监督，如发现土地拍卖师有违反《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》和拍卖廉政纪律的行为，应立即解除拍卖中介机构委托拍卖资格，依照委托拍卖合同追究拍卖中介机构的责任，并禁止其今后在台州市范围内参与土地委托拍卖活动。各局要重视委托拍卖中介机构的绩效评估，制订绩效评估办法，年中、年末分别组织一次评估，对年中绩效评估不合格的委托拍卖中介机构，要及时解除委托拍卖合同，土地拍卖师库不足的，重新组织拍卖中介机构招标，补充土地拍卖师；对年度绩效评估不合格的委托拍卖中介机构，限制其参与下一年度本行政区域范围内土地委托拍卖竞聘活动。

**五、各县（市、区）局根据本《意见》制订委托拍卖中介机构招标实施细则。**

二〇一一年三月十日